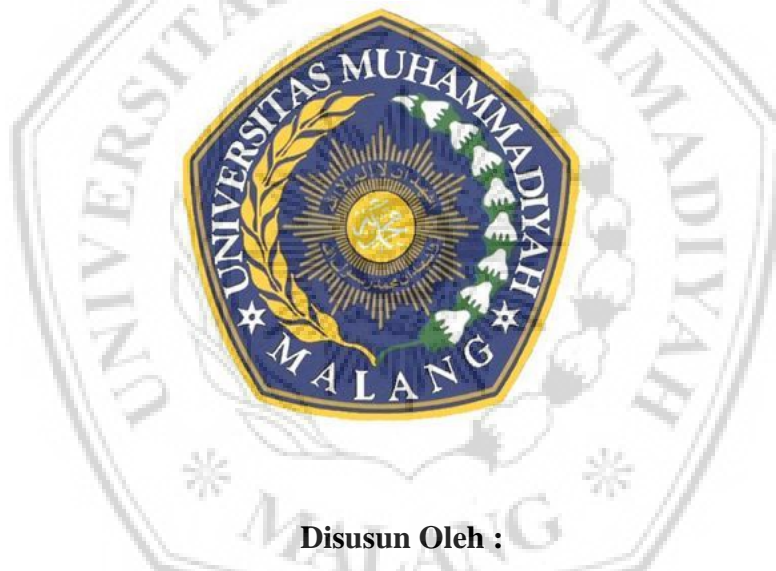


**TINJAUAN YURIDIS SOSIOLOGIS PERILAKU HUKUM JUAL BELI HAK  
ATAS TANAH BEKAS ADAT DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM  
(STUDI DI MASYARAKAT KELURAHAN SELAT HULU KECAMATAN  
SELAT KABUPATEN KAPUAS KALIMANTAN TENGAH)**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum**



**Disusun Oleh :**

**ARJIE SUKMAWIJAYA ARPIAN PUTRA**

**NIM : 201510110311044**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG  
FAKULTAS HUKUM**

**2019**

TINJAUAN YURIDIS SOSIOLOGIS PERILAKU HUKUM JUAL BELI HAK ATAS  
TANAH BEKAS ADAT DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM (STUDI DI  
MASYARAKAT KELURAHAN SELAT HULU KECAMATAN SELAT  
KABUPATEN KAPUAS KALIMANTAN TENGAH)

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun Oleh :  
ARJIE SUKMAWIJAYA ARPIAN PUTRA  
NIM : 201510110311044

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG  
FAKULTAS HUKUM

2019

**TINJAUAN YURIDIS SOSIOLOGIS PERILAKU HUKUM JUAL BELI  
HAK ATAS TANAH BEKAS ADAT DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN  
HUKUM (STUDI DI MASYARAKAT KELURAHAN SELAT HULU  
KECAMATAN SELAT KABUPATEN KAPUAS KALIMANTAN TENGAH)**

Diajukan Oleh:

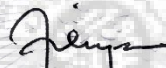
**ARJIE SUKMAWIJAYA ARPIAN PUTRA**

**201510110311044**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

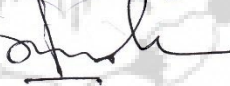
Pada, Jumat 29 Maret 2019

Pembimbing Utama,



**Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum**

Pembimbing Pendamping,



**Mohammad Isrok, SH., CN., M.H.**



**Dr. Fendat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,



**Nu'man Aunuh, SH., M.Hum**

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**ARJIE SUKMAWIJAYA ARPIAN PUTRA**

**201510110311044**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 29 Maret 2019

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

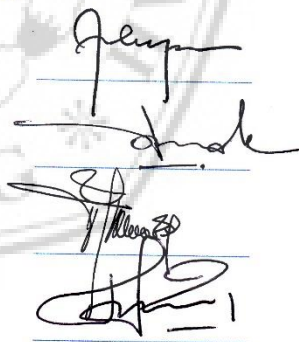
## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Sekretaris : Mohammad Isrok, SH., CN., M.H.

Penguji I : Komariah, SH., M.Si., M.Hum

Penguji II : Dr. Herwastoeti, SH., M.Si



## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : ARJIE SUKMAWIJAYA ARPIAN PUTRA

NIM : 201510110311044

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

TINJAUAN YURIDIS SOSIOLOGIS PERILAKU HUKUM JUAL BELI  
HAK ATAS TANAH BEKAS ADAT DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN  
HUKUM (STUDI DI MASYARAKAT KELURAHAN SELAT HULU  
KECAMATAN SELAT KABUPATEN KAPUAS KALIMANTAN TENGAH)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



alang, 26 Maret 2019

Arjie Sukmawijaya Arpian Putra

## MOTTO

**Motto :**

“Ingatlah Allah saat hidup tak berjalan sesuai keinginan,  
karena Allah yang punya rencana atas semua ini, karena  
Allah mengetahui apa yang terbaik untuk kita”- Arjie-  
“Ketika masalah terlalu berat untuk ditangani solusi doa  
ke Allah, beristigfarlah, bershalawat, dan tetap bangkit.”  
-Arjie-



## ABSTRAKSI

**Nama** : Arjie Sukmawijaya Aarpian Putra  
**NIM** : 201510110311044  
**Judul** : Tinjauan Yuridis Sosiologis Perilaku Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Bekas Adat Dalam Perspektif Kepastian Hukum (Studi di Masyarakat Kelurahan Selat Hulu Kecamatan Selat Kabupaten Kapuas Kalimantan Tengah)  
**Pembimbing** : Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum  
Muhammad Isrok, S.H., CN., MH

Hukum tanah di Indonesia tidak lepas pada Hukum Adat. Bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat sepanjang tidak bertentangan sebagaimana Pasal 5 UUPA. Apabila terjadi Jual beli Hak Atas Tanah, maka tanah tersebut harus didaftarkan dengan dasar akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini dilakukan agar mendapatkan sertifikat sebagai bentuk kepastian hukum. Kenyataan masih ada jual beli tanah berupa Surat Pernyataan Tanah. Jual Beli tanah yang dilakukan masyarakat secara lisan dan dibawah tangan atas dasar saling percaya.. Kata sepakat sebagai dasar beralihnya kepemilikan tanah, praktek jual beli ini masih terjadi di Kelurahan Selat Hulu. Metode Pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis, spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis. Jenis data yang digunakan adalah Primer dan sekunder. Metode analisis yang digunakan adalah metode kualitatif, dengan menjelaskan yang terjadi dalam pelaksanaanya dihubungkan dengan ketentuan Peraturan-undangan yang berlaku. Dari hasil penelitian penulis pada masyarakat Kelurahan Selat Hulu, bentuk jual beli tanah yang dilakukan masyarakat masih banyak secara lisan dan dibawah tangan, hanya sedikit yang menggunakan akta otentik. Menurut masyarakat apabila harus ke PPAT prosesnya lebih rumit dan biaya mahal. Secara lisan melalui kesepakatan dan selebar kwitansi atau tidak, dibawah tangan melalui Kelurahan untuk mengubah kepemilikan Surat Pernyataan Tanah. Dengan Surat Pernyataan Tanah Tersebut dapat dijadikan sebagai dasar Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pertanahan, untuk menjamin kepastian hukum pemilik tanah. Akan tetapi Jual beli yang dilakukan masyarakat ini berpotensi menimbulkan masalah terhadap pemilik tanah tersebut kedepannya. Seharusnya Pemerintah lebih proaktif untuk melakukan Sosialisasi mengenai pendaftaran tanah.

**Kata kunci** : *Jual Beli, Hak Atas Tanah, Kepastian Hukum*

## ABSTRACT

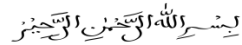
**Name** : Arjie Sukmawijaya Aarpian Putra  
**Student Id** : 201510110311044  
**Title** : **Juridical Review Of Sociological Behavior Of Land Sale And Purchase Of Rights To Former Customary Land In The Legal Certainty Perspective. ( Study in Society Selat Hulu Village Selat District Kapuas Regency Central Kalimantan)**  
**Advisor** : **Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum**  
**Muhammad Isrok, S.H., CN., MH**

In Indonesia, land law can not be separated from Customary Law. Earth, water and space are Customary Law insofar as they do not contradict Article 5 of the Basic Agrarian Law (UUPA). In the event of Interest in Land transactions, the land must be registered on the basis of an act of sale and purchase made by the Land Deed Official (PPAT). This is done in order to obtain a certificate as a form of legal certainty. The fact is that there is still land trading in the form of a Land Statement Deed. Land's transaction is conducted verbally and privately by society on the basis of mutual trust. The statement agreed as a basis for switching land ownership, buying and selling practices still occurring in the Selat Hulu Village. In this study, the method approach is sociological juridical, the research specifications used are descriptive analysis. The data types used are primary and secondary. The analytical method used is a qualitative method, explaining what happens in its implementation associated with the provisions of applicable laws and regulations. From the results of the author's research on Selat Hulu society, the society's form of buying and selling land is still a lot of verbal and private, with only a few using authentic certificates. According to the society, if you have to go to PPAT the process is more complicated and expensive. Using orally agreement and a receipt or not, private method through the Official Village to change ownership of the Land Statement Deed. The Statement of the Land Dead can be used as the basis for Land Registration based on the Land Regulation, to guarantee the land owner's legal certainty. The transaction carried out by the society, however, has the potential to cause problems for the future landowners. The government should be more proactive in socializing with regard to land registration.

***Keywords: Sale and Purchase, Land Rights, Legal Certainty***



## KATA PENGANTAR



Seiring dengan berputarnya bumi pada porosnya, sehingga berganti malam, malam berganti pagi. Dengan menyebut asma Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, yang telah menciptakan bulan diwaktu malam, dan matahari diwaktu pagi dan siang, yang selalu memancarkan cahaya tenang bagi kami semua yang berada dalam kehidupan bumi ini. Tidak lupa shalawat serta salam semoga tetap terlimpah kepada Nabi Muhammad SAW, yang membawa cahaya kebenaran, sehingga mengeluarkan umat manusia dari zaman jahiliah kemasa yang serba modern.

Penulisan Hukum Tugas Akhir ini merupakan salah satu persyaratan akademik untuk mendapatkan gelar sarjana, adapun judul penulisan hukum ini adalah : **Tinjauan Yuridis Sosiologis Perilaku Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Bekas Adat Dalam Perspektif Kepastian Hukum (Studi di Masyarakat Kelurahan Selat Hulu Kecamatan Selat Kabupaten Kapuas Kalimantan Tengah)**

Dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas Do'a dan bantuan berbagai pihak yang telah memberi informasi dan inspirasi, sehingga dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu penyusun mengucapkan banyak terimakasih pada:

1. Kedua orang tua, Ibu ku terkasih Sri Puji Astuti dan Ayah ku tersayang Arpian yang senantiasa memberikan motivasi, perhatian yang tulus, dukungan serta doanya untuk kesuksesan Anaknya untuk mendapatkan apa yang dicita-citakan.
2. Dr. H. Fauzan M.Pd selaku rector Universitas Muhammadiyah Malang, Dekan Fakultas Hukum Dr. Tongat, S.H., M.Hum. dan kedua pembimbing saya Ibu Dr.

Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum selaku dosen pembimbing I dan Bapak Muhammad Isrok, S.H., CN., M.H. selaku dosen pembimbing II yang senantiasa meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dan menyempurnakan Tugas Akhir Penulisan Hukum ini.

3. Bapak Dr. Surya Anoraga, S.H., MH, selaku dosen wali kelas A angkatan 2015 yang telah memberikan canda tawa, kebaikan, motivasi, semangat, dan arahan sejak awal semester hingga saat ini.
4. Dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang beserta staff yang senantiasa mengajar, mendidik, dan membina kami untuk menjadi mahasiswa hukum yang professional, humanis, dan religious.
5. Seluruh Bapak dan Ibu istruktur Labolatorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
6. Bapak Surajie, S.H.,M.M.,M.Kn selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dan Bapak Asri, S.Kom, selaku pegawai dari Kelurahan Selat Hulu Kabupaten Kapuas yang sudah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu Penulis selama melakukan Penelitian
7. Sariyanti S.Pd, yang selalu mendoakan, memberi semangat memberikan dukungan dan membatu untuk penelitian dalam karya ilmiah ini.
8. Semua teman dan sahabat senasib dan seperjuangan, teman yang selalu ada disaat susah maupun senang bersama ku Reky Van Demiga, Shelfi Dwi Rahmadhanty, Unun Purweheni, Ana Laila, dan semua teman-teman Kelas A angkatan 2015 Fakultas Hukum yang dengan bangga memiliki namanya sendiri yaitu ADPS yang

selalu saling mengisi, memotivasi dan memberikan dukungan ditengah kesibukan menjadi mahasiswa tingkat akhir.

9. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Dan penelitian ini telah dilakukan dengan serius dan sungguh-sungguh dan dibimbing oleh dosen yang berkompeten sehingga layak untuk diujikan sebagai syarat untuk mendapatkan gelar sarjana hukum. Namun penulis tetap mengharapkan masukan dan saran dari pembaca demi pengembangan penulisan hukum ini. Semoga penelitian ini bermanfaat bagi kita semua, bangsa dan negara serta agama. Dan semoga Allah selalu memberikan berkah kepada kita semua dalam segala aktifitas kita. *Aamiin YaRobbal Alamin.*

Malang, 18 Maret 2019  
Penulis

Arjie Sukmawijaya Arpian Putra

## DAFTAR ISI

Lembar Cover/Sampul Dalam.....	
Lembar Pengesahan .....	i
Surat Pernyataan Penulisan Hukum Bukan Hasil Plagiat.....	iii
Ungkapan Pribadi/Motto.....	iv
Abstraksi.....	v
Abstract .....	vi
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi.....	x
Daftar Bagan/Tabel.....	xiii
Daftar Lampiran.....	xiv
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kegunaan Penelitian.....	7
F. Metode Penelitian.....	8
G. Sistematika Penulisan.....	13
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Hak Atas Tanah	
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	14
2. Terjadinya Hak Atas Tanah .....	15
3. Jenis-jenis Hak Atas Tanah yang Berlaku Di Indonesia .....	17
4. Konversi Hak Atas Tanah.....	29
B. Jual Beli	
1. Pengertian Jual Beli .....	31
2. Jual Beli Hak Atas Tanah Menurut Hukum Barat.....	32
3. Jual Beli Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat .....	33
4. Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan di Indonesia .....	38
C. Pendaftaran Tanah Di Indonesia	

1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	41
2. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	42
3. Asas Kepastian Hukum.....	43
4. Tata Cara Pendaftaran Tanah .....	44
5. Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	49
<b>BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	52
1. Sejarah.....	52
2. Letak Geografis .....	53
3. Kependudukan.....	54
4. Potensi Kelurahan.....	56
5. Penyelenggaraan Pemerintahan.....	57
B. Bentuk-Bentuk Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang dilakukan Oleh Masyarakat Kelurahan Selat Hulu .....	63
1. Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Secara Lisan .....	65
2. Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah berdasarkan akta dibawah Tangan.....	75
3. Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah dengan Akta Otentik .....	88
C. Alasan Masyarakat Kelurahan Selat Hulu Melakukan Bentuk Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah dan Pengetahuan Masyarakat tentang Jual Beli Hak Atas Tanah.....	94
1. Alasan dan Pengetahuan Masyarakat Melakukan Jual Beli Hak Atas Tanah Secara Lisan.....	94
2. Alasan dan Pengetahuan Masyarakat Melakukan Jual Beli Hak Atas Tanah berdasarkan Akta dibawah Tangan .....	98
3. Alasan dan Pengetahuan Masyarakat Melakukan Jual Beli Hak Atas Tanah dengan Akta Otentik .....	105
D. Permasalahan yang Terjadi Akibat Pelaksanaan Jual Beli Hak Atas Tanah dan Penyelesaiannya .....	110
<b>BAB IV: PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	112

B. Saran.....	116
---------------	-----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Jumlah penduduk menurut umur Kelurahan Selat Hulu Kabupaten Kapuas.....	55
Tabel 2.	Penggunaan Lahan Kelurahan Selat Hulu Kabupaten Kapuas .....	56
Tabel 3.	Kasus Jual Beli Tanah dibawah Tangan di Kelurahan Selat Hulu Kabupaten Kapuas.....	75
Tabel 4.	Jual Beli Tanah dengan Akta Otentik di Kelurahan Selat Hulu.....	89
Tabel 5.	Alasan dan Pengetahuan Jual Beli secara lisan Masyarakat Kelurahan Selat Hulu.....	94
Tabel 6.	Alasan dan Pengatahuan jual beli dibawah tangan Masyarakat Kelurahan Selat Hulu.....	98
Tabel 7.	Alasan dan Pengetahuan Jual Beli Hak Atas Tanah Dengan Akta Otentik Masyarakat Kelurahan Selat Hulu .....	105

## DAFTAR BAGAN

Bagan 1.	Struktur Kelurahan Selat Hulu Berdasarkan Peraturan Bupati Kapuas Nomor 67/2016 .....	57
----------	---------------------------------------------------------------------------------------	----

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Surat Tugas Penulisan
- Lampiran 2. Berita Acara Seminar
- Lampiran 3. Kartu Kendali Bimbingan
- Lampiran 4. Surat Izin Observasi
- Lampiran 5. Surat Keterangan Penelitian dari Instansi
- Lampiran 6. Panduan Pertanyaan
- Lampiran 7. Foto
- Lampiran 8. Dokumen Lainnya





## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Badrulzaman, Mariam Darus 2003. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*. Bandung. Alumni.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan*. Jakarta. Prestasi Pustaka.
- Hadikusuma, Hilman. 1992. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Bandung. CV. Mandar.
- Harsono, Boedi. 1971. *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan, Isi dan Pelaksanaanya*. Djakarta. Jambatan.
- , 2005. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta. Djambatan.
- , 2004. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Jakarta Djambatan.
- Ruchiyat, Eddy. 1989. *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UPPA*. Bandung. Armico.
- Komariah. 2013. *Hukum Perdata*. Malang. UMM Press.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta. Kencana.
- M. Yahya Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung. Alumni.
- Mertokusumo, Soedikno. 1998. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta. Universitas Terbuka, Karunika.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2005. *Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta. Prenada Media.
- Nasution, Rozaini. 2003. *Tenknik Sampling*. USU Digital Liblary. Fakultas Kesehatan Masyarakat Universitas Sumatera Utara.
- N.M. Wahyu Kuncorom 2015. *Resiko Transaksi Jual Beli Proferti*. Jakarta. Raih Asas Sukses.
- Parlindungan, A.P. 1990. *Konversi Hak-hak Atas Tanah*. Bandung. Mandar Maju.

- Perangin, Effendi. 1989. *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta. Rajawali.
- Purbacaraka, Purnadi dan Ridwan Halim. 1993. *Sendi-sendi Hukum Agraria*. Jakarta. Ghalia Indoneia.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1974. *Hukum Perdata Tentang Pesetujuan -persetujuan Tertentu*. Bandung. Sumur Bandung.
- Rashid, Harun Al. 1985. *Sekilat Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-peraturannya)*. Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Ruchiyat, Eddy. 1989. *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UPPA*. Bandung. Armico.
- Santoso, Urip. 2005. *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta. Kencana Prenada Meida Group.
- , 2015. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta. Prenadamedia Group.
- Subekti R. 1995. *Aneka Perjanjian*. Jakarta. Raja Grafindo Persada.
- Irawan Soerodjo. 2002. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya. Arkola Surabaya.
- , 1983. *Hukum Adat Indoneisa*. Jakarta. Rajawali.
- Soekanto, Soerjono. 1995. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta. UI Press.
- , 2008. *Hukum Adat Indonesia*. Raja Grafindo Persada. Jakarta. Hlm. 213-214.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1998. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Soimin, Soedharyo. 2001. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Sumaryo. 2009. *Jual Beli Tanah yang Dilakukan Tanpa Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Tesis. Program Pascasarjana Unviversitas Diponegoro.

- Susanti, Nur. 2008. *Praktek Jual Beli Tanah dan Akibat Hukumnya Di Kecamatan Bae Kabupaten Kudus*. Tesis. Universitas Diponegoro.
- Sutedi, Adrian. 2013. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta. Sinar Grafika. Cetakan Kelima.
- Syahrani, Riduan. 1999. *Rangkuman Instisari Ilmu Hukum*. Citra Aditya. Bandung.
- Tiknjo, Imam Soe. 1994. *Politik Agraria Nasional*. Yogyakarta. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

### Jurnal

- Auri. *Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal*. Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion. Edisi I, Volume 2, Tahun 2014.
- Hadi, Toto Susmono. 2015. *Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah di Bawah Tangan di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen*. Jurnal Repertorium. ISSN:2355-2646 Volume II No. 2 Juli - Desember 2015.
- Hadi, Toto Susmono. 2015. *Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah di Bawah Tangan di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen*, Jurnal Repertorium, ISSN:2355-2646, Volume II No. 2 Juli - Desember 2015.
- Hasanah, Ulfia. *Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Dihubungkan dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*. Jurnal Ilmu Hukum, 2 Volume 3, No. 1.
- Hastuti, Prancisca Romana Dwi. 2015. *Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Dibawah Tanah di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen*. Volume II No. 2 Juli-Desember 2015.
- Jewel, Sonang Nimrot Jewel. 2013. *Peralihan Hak Atas Rumah KPR Melalui Jual Beli di Bawah Tangan*. Unnes Law Journal 2 (2) (2013).

- Koswara, Indra Yudha. 2016. *Pendaftaran Tanah Sebagai Wujud Kepastian Hukum dalam Rangka Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA)*. Jurnal Hukum Positum Vol. 1, No. 1 Desember 2016.
- Pramuditya, Pandu Eka. 2016. *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara di Surakarta*. Jurnal Repertorium Volume II No. 2 Juli-Desember 2016.
- Ruslan, Rifal Agrisal dan Umar Ma'ruf. 2017. *Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Jual Beli Tanah dengan Akta PPAT di Kecamatan Tinanggea Kabupaten Konawe Selatan Sulawesi Tenggara*. Vol. 4 No. 3 September 2017.
- Sahyuti. *Nilai-nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia*. 2006. Forum Penelitian Agro Ekonomi. Volume 21 No. 1, Juli 2006.
- Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. 2011. *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*. Negara Hukum: Volume 2 No. 2, November 2011.
- Sumardjono, Maria S.W. 1993. *Aspek Teoritis Peralihan Hak Atas Tanah Menurut UUPA*, *Majalah Mimbar Hukum*. Vol. No, 18/X/93. Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- Supardi, *Populasi dan Sampel Penelitian*, UNISIA, NO. 17 Tahun XIII Triwulan VI-1993.
- Zulhadji, Ardiansyah. *Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960*. *Lex Crimen* Vol.V/No. a/April-Jun/2016.

### **Perundang-undangan**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok – pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia atas Tanah.

Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

